Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Ltda. y C.P.A.

Estados financieros consolidados intermedios al 31 de marzo de 2010

Cifras en miles de Pesos Chilenos (M$)

Contenido

Estados de situación financiera clasificados intermedios
Estados de resultados integrales intermedios por función
Estados de flujos de efectivo intermedios, método directo
Estados de cambios en el patrimonio neto intermedios
Notas a los estados financieros intermedios

Estados de situación financiera clasificados intermedios

Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre y 01 de enero de 2009

(cifras en miles de pesos chilenos- M$)

ACTIVOS	Notas	31.03.2010 M$	31.12.2009 M$	01.01.2009 M$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	8.303	6.757	932
Otros activos financieros corrientes		0	0	0
Otros activos no financieros, corrientes		0	0	0
Deudores comerciales, otras cuentas por cobrar corrientes	8	100	953	100
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		0	0	0
Activos por impuestos corrientes		0	0	0
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11	1.014.756	1.014.755	1.014.755
Total activos corrientes		**1.023.159**	**1.022.465**	**1.015.787**
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros no corrientes		0	0	0
Otros activos no financieros no corrientes		0	0	0
Derechos por cobrar no corrientes		0	0	0
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente		0	0	0
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		0	0	0
Activos intangibles distintos de la plusvalía		0	14	165
Propiedades, planta y equipo	11	103.886	104.511	107.056
Activos por impuestos diferidos	10	294.505	302.926	260.910
Total activos no corrientes		**398.391**	**407.451**	**368.131**
Total activos		**1.421.550**	**1.429.916**	**1.383.918**

Estados de situación financiera clasificados intermedios

Al 31 de marzo de 2010, 31 de diciembre y 01 de enero de 2009

(cifras en miles de pesos chilenos- M$)

PATRIMONIO Y PASIVOS	Notas	31.03.2010 M$	31.12.2009 M$	01.01.2009 M$
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes		0	0	0
Otros pasivos no financieros corrientes		19.826	19.825	19.825
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	583.591	607.022	407.505
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	9	572.159	525.716	339.836
Otras provisiones a corto plazo		1.883	1.809	1.569
Pasivos por impuestos corrientes		0	0	0
Total pasivos corrientes		**1.177.459**	**1.154.372**	**768.735**
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros no corrientes		0	0	0
Pasivos no corrientes		0	0	72.176
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente		0	0	0
Otras provisiones a largo plazo		0	0	0
Pasivos por impuestos diferidos		0	0	0
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados		0	0	0
Total pasivos no corrientes		**0**	**0**	**72.176**
Total pasivos		**1.177.459**	**1.154.372**	**840.911**
PATRIMONIO NETO:				
Capital emitido		2.134.771	2.134.771	2.185.027
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(2.208.732)	(1.899.293)	(1.548.656)
Ganancias (pérdidas) del periodo		(31.453)	(267.463)	(350.637)
Otras reservas		349.505	307.529	257.273
Total patrimonio		**244.091**	**275.544**	**543.007**
Total patrimonio y pasivos		**1.421.550**	**1.429.916**	**1.383.918**

Estados de resultados integrales intermedios por función

Al 31 de marzo de 2010 y 2009

(cifras en miles de pesos chilenos- M$)

ESTADO DE RESULTADOS	31.03.2010 M$	31.03.2009 M$
GANANCIAS (PERDIDAS)		
Ingresos de actividades ordinarias	11.239	11.112
Costo de ventas	(837)	(1.343)
Ganancia bruta	**10.402**	**9.769**
Otros ingresos, por función	0	0
Gastos de administración	(23.256)	(20.837)
Gastos financieros	(8.853)	(6.168)
Otros gastos, por función	0	0
Diferencias de cambio	0	0
Resultado por unidades de reajuste	(1.325)	7.844
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**(23.032)**	**(9.392)**
Gasto por impuestos a las ganancias	(8.421)	(5.666)
Ganancias (pérdidas)	**(31.453)**	**(15.058)**

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	31.03.2010 M$	31.03.2009 M$
GANANCIA (PERDIDA)	(31.453)	(15.058)
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión	**0**	**0**
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	0	0
Resultado integral total	**(31.453)**	**(15.058)**
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(31.453)	(15.058)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	0	0
Resultado integral total	**(31.453)**	**(15.058)**

Estados de flujos de efectivo intermedios, metodo directo

Al 31 de marzo de 2010 y 2009

(cifras en miles de pesos chilenos- M$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	31.03.2010 M$	31.03.2009 M$
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES OPERACIONALES		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios	11.894	10.312
Otros cobros por actividades de operación	0	0
Clases de pagos	0	0
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(46.676)	(39.102)
Otros pagos por actividades de operación	0	0
Flujos de efectivo netos de actividades operacionales	**(34.782)**	**(28.790)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Otros ingresos de inversión	0	0
Préstamos a entidades relacionadas		0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Constitución de garantias	0	0
Flujos de efectivo netos de actividades de inversión	**0**	**0**
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos de entidades relacionadas	36.229	41.680
Recepción y pagos de préstamos	0	0
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	0	0
Flujos de efectivo netos de actividades de financiamiento	**36.229**	**41.680**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**1.447**	**12.890**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	66	(314)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**1.513**	**12.576**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	6.790	932
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**8.303**	**13.508**

Estados de cambios en el patrimonio neto intermedios

Al 31 de marzo de 2010 y 2009

(cifras en miles de pesos chilenos- M$)

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Ganancias (pérdidas) del período	Patrimonio
Saldo al 01.01.2009, según PCGA	**2.185.027**	**0**	**(1.548.656)**	**(350.637)**	**285.734**
Re-expresión al 01.01.2009	0	257.273	0	0	**257.273**
Saldo al 01.01.2009, re-expresado en NIIF	**2.185.027**	**257.273**	**(1.548.656)**	**(350.637)**	**543.007**
Distribución del resultado	0	0	(350.637)	350.637	**0**
Actualización del capital	(50.256)	50.256	0	0	**0**
Resultado del período	0	0	(15.058)	0	**(15.058)**
Saldo al 31.03.2009	**2.134.771**	**307.529**	**(1.914.351)**	**0**	**527.949**

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Ganancias (pérdidas) del período	Patrimonio
Saldo al 01.01.2010	**2.134.771**	**307.529**	**(1.899.293)**	**(267.463)**	**275.544**
Distribución del resultado	0	0	(267.463)	267.463	**0**
Actualización del capital	(50.256)	50.256	0	0	**0**
Resultado del período	0	0	0	(31.453)	**(31.453)**
Saldo al 31.03.2010	**2.084.515**	**357.785**	**(2.166.756)**	**(31.453)**	**244.091**

NOTA 1. Constitución y objeto social.

- En Santiago a 16 de noviembre de 1959.
- Notaría don Ernesto Alinarza Gundián.
- Publicado extracto en Diario Oficial Nº 24.486 de noviembre de 1959.
- Modificación de Sociedad con redacción de texto refundido: Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de septiembre de 1993, reducida a escritura pública de fecha 5 de octubre de 1993 ante el notario de Santiago don Patricio Raby Benavente, cuyo extracto se inscribió a fojas 22.397 N0 4.316 con fecha 13 de octubre de 1993.

La Sociedad está inscrita en el Registro de Valores con el Nº 271, encontrándose sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Sociedad tendrá por objeto la explotación de negocios relacionados con la adquisición o arrendamiento de inmuebles para dedicarlos a giros de negocios relacionados con campos de deportes, estadios y centros de esparcimiento público; efectuar toda clase de inversiones en bienes raíces o muebles, corporales e incorporales, derechos, valores, acciones y efectos de comercio; enajenarlos, explotarlos, administrarlos, percibir e invertir sus frutos; construir por cuenta propia o ajena a toda clase de edificaciones, construcciones y obras de cualquier naturaleza; administrarlas, explotarlas y/o enajenarlas a cualquier título, subdividir, lotear y/o urbanizar, por cuenta propia o ajena, toda clase de predios urbanos o rústicos de propiedad de la Sociedad o no, con fines habitacionales, comerciales, industriales o agrícolas, enajenarlos, administrarlos y/o explotarlos bajo la forma de arrendamiento, mediérías u otros.

NOTA 2. Resumen de las principales políticas contables.

En esta nota se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios.

Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas contables han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2010 y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros intermedios.

2.1. Bases de presentación.

Los estados financieros intermedios de Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Ltda. y C.P.A. por el período terminado el 31 de marzo de 2010 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en Chile y requerida por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS).

La Compañía ha aplicado NIIF 1 al preparar sus primeros estados financieros intermedios bajo NIIF.

La fecha de transición a NIIF de Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Ltda. y C.P.A. es el 01 de enero de 2009.

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros intermedios antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

Los presentes estados financieros intermedios se presentan en miles de pesos chilenos por ser ésta la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

Los Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2010 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre y 01 de enero del 2009.

Los Estados de Resultados Integrales, muestran los movimientos de los primeros trimestres de los años 2010 y 2009.

Los Estados de Flujos de Efectivo, reflejan los flujos de los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de marzo de los años 2010 y 2009.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, incluyen la evolución patrimonial en los períodos comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de marzo de los años 2010 y 2009.

La preparación de los presentes estados financieros intermedios, conforme a las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. En nota sobre "responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables utilizados" se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las estimaciones son significativas para las cuentas intermedias reveladas.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios no se evidencian incertidumbres importantes sobre sucesos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Compañía siga funcionando normalmente como empresa en marcha, tal como lo requiere la aplicación de las NIIF.

2.2. Bases de preparación.

a) Aplicación

Los presentes estados financieros intermedios de Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Ltda. y C.P.A. al 31 de marzo de 2010 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB).

Anteriormente los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Los presentes estados financieros intermedios se han preparado, en general, bajo el criterio del costo histórico.

Para conversiones de importes en moneda extranjera o en unidades monetarias se han utilizado los siguientes datos:

Tipo de moneda	31.03.2010	31.12.2009	31.12.2009
	$	$	$
Dólares estadounidenses	524,46	507,10	636,45
Unidad de Fomento	20.998,52	20942,88	21452,57

b) Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2010 y siguientes

Normas e interpretaciones	Aplicación obligatoria para …
NIIF 3 revisada: Combinaciones de negocio.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Enmienda a NIC 39: Elección de partidas cubiertas.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Enmienda a NIC 27: Estados financieros consolidados y separados.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Mejoramientos de las NIIF.	Mayoritariamente a períodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Enmienda a NIIF 2: Pagos basados en acciones.	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2010.
CINIIF 17: Distribuciones a los propietarios de activos no monetarios.	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2009.
Enmienda a NIC 32: Clasificación de derechos de emisión.	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de febrero de 2010.
NIIF 9: Instrumentos Financieros: Clasificación y medición	Períodos anuales iniciados en o después del 01 de enero de 2013.
NIC 24 Revisada: Revelaciones de partes relacionadas	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.
CINIIF 19: Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio	Periodos anuales iniciados en o después del 01 de julio de 2010.
Enmienda a CINIIF 14: Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2011.

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para la Compañía. El resto de criterios contables aplicados en 2010 no han variado respecto a los utilizados en 2009.

2.3. Información financiera por segmentos operativos.

La Compañía dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal.

2.4. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación.

Los importes incluidos en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de la Compañía, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad Nº 21 (NIC 21) es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiper-inflacionaria durante el periodo reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad Nº 29 (NIC 29).

La moneda de presentación de los estados financieros es pesos chilenos.

2.5. Propiedades, planta y equipos.

a) Valorización y actualización

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipos se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

b) Método de depreciación

La depreciación de los activos fijos depreciables se calcula usando el método lineal, utilizando vidas útiles económicas.

La vida útil restante de los activos fijos depreciables se revisa, y ajusta si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del periodo (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos de la venta con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.6. Activos intangibles.

La Compañía mantiene activado licencias de software, utilizándose el costo neto de amortizaciones y deterioros de valor acumulados como criterio de valorización.

2.7. Costos por intereses.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de un activo fijo se capitalizan durante el período en que es construido y hasta que quede en las condiciones de ser utilizado en los fines que derivó su construcción.

Otros costos por intereses se imputan a gastos.

2.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros.

Los activos no financieros sujetos a amortización se someten a test de pérdidas por deterioro de valor siempre que algún suceso o cambio interno o externo en las circunstancias de la Compañía indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos no financieros se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros que hubieran sufrido una pérdida por deterioro anterior se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

2.9. Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. En la aplicación de la tasa efectiva se aplica materialidad.

2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

a) Impuesto a la renta.

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes.

b) Impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método de balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales se puede compensar las diferencias temporarias, o existan diferencias temporarias imponibles suficientes para absorberlos.

2.12. Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene (a) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (b) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (c) el importe se ha estimado de forma fiable.

La Compañía provisiona las vacaciones de su personal sobre base devengada.

2.13. Ingreso de la explotación.

La Compañía incluye como ingresos de la explotación arriendos de bienes inmuebles, los que se registran contablemente sobre base devengada.

2.14. Activos no corrientes (o grupos de enajenación) mantenidos para la venta.

Los activos no corrientes (o grupos de enajenación) se clasifican como activos mantenidos para la venta y se reconocen al menor valor entre el importe en libros y el valor razonable menos los costos para la venta, si su importe en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta en lugar de a través del uso continuado.

Al 31 de marzo de 2010, el Grupo tiene bien raíz que califica como "disponible para la venta", el cual quedó registrado a su costo neto, siendo menor a su probable valor de realización.

Se ha suspendido toda depreciación a partir de la fecha en que el bien raíz fue reclasificado.

2.15. Medio ambiente.

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren. Durante el período reportado no se ha incurrido en desembolsos en esta materia.

NOTA 3. Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de la transición a las NIIF.

a) Aplicación de NIIF 1

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2010, serán los primeros estados financieros anuales de acuerdo a las Normas Internaciones de Información Financiera.

La Compañía ha aplicado la NIIF 1 al preparar los presentes estados financieros intermedios.

- La fecha de transición de la Compañía a las NIIF es el 01 de enero de 2009. La Compañía presenta su balance inicial bajo NIIF a dicha fecha.

- La fecha de adopción de las NIIF por la Compañía es el 01 de enero de 2010.

Para elaborar los estados financieros intermedios antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que postula NIIF 1.

b) Exenciones a la aplicación retroactiva de las NIIF que la Compañía opta por acoger

Valor razonable o revalorización como costo atribuido.

Los activos de propiedad, planta y equipos e intangibles se miden a su valor de adquisición más revalorizaciones acumuladas a la fecha de la transición a NIIF.

c) Apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición

Excepto por las exenciones opcionales acogidas y las excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva de las NIIF, en la apertura de saldos de activos y pasivos a la fecha de transición:

- Se contabilizan todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF.

- No se incluyen los activos y pasivos reconocidos de acuerdo con los principios contables anteriores y que no puedan ser registrados de acuerdo con NIIF.

- Los activos, pasivos y elementos del patrimonio se clasifican de acuerdo con NIIF, independientemente de cómo estuvieran registrados con los principios contables anteriores.

- Todos los activos y pasivos se valorizan en el marco de las NIIF.

Las diferencias resultantes en la valorización neta de activos y pasivos se registran en patrimonio.

NOTA 4. Conciliaciones entre las NIIF y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile (PCGA).

Las siguientes conciliaciones ofrecen la cuantificación del impacto patrimonial de la Compañía en la transición.

a) Conciliación de los patrimonios a las fechas que se indican:

	Saldos al		
Impactos en patrimonio	**31.12.2009 M$**	**31.03.2009 M$**	**01.01.2009 M$**
Patrimonio según PCGA	(41.794)	250.607	285.734
Eliminación de corrección monetaria neta	18.151	25.805	0
Diferencial en depreciaciones PPE	(59)	(15)	0
Diferencial en amortización intangibles	(3)	(1)	0
Reversa cuenta complementaria impuestos diferidos	267.796	251.553	257.273
Patrimonio según NIIF	**244.091**	**527.949**	**543.007**

b) Conciliación de los resultados por los periodos que se indican:

	Período	
Conciliación de resultados	**01.01.2009 al 31.12.2009 M$**	**01.01.2009 al 31.03.2009 M$**
Resultados según PCGA	**(320.956)**	**(28.555)**
Variación en impuestos diferidos	41.966	**(5.720)**
Eliminación de corrección monetaria en resultados	11.579	19.233
Diferencial en depreciaciones PPE	(59)	(15)
Diferencial en amortización intangibles	(3)	(1)
Resultados según NIIF	**(267.473)**	**(15.058)**

NOTA 5. Gestión del riesgo financiero.

La compañía no tiene riesgos financieros significativos.

NOTA 6. Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables.

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros intermedios se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

a) Vidas útiles estimadas

La valorización de las inversiones en propiedades, planta y equipos considera la realización de estimaciones para determinar las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo.

Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

b) Impuestos diferidos

La Compañía contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a la posibilidad de recuperación de dichos activos, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras.

Todo lo anterior en base a proyecciones internas efectuadas por la administración a partir de la información más reciente o actualizada que se tiene a disposición.

Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Compañía, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

NOTA 7. Efectivo y equivalentes al efectivo.

A continuación se muestra el efectivo y equivalente al efectivo de la Compañía.

	Saldos al		
Efectivo y equivalentes al efectivo	**31.03.2010 M$**	**31.12.2009 M$**	**01.01.2009 M$**
Disponible	8.303	6.757	932
Efectivo y equivalentes al efectivo	**8.303**	**6.757**	**932**

NOTA 8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Los importes son los siguientes:

	Saldos al		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**31.03.2010 M$**	**31.12.2009 M$**	**01.01.2009 M$**
Deudores por ventas	0	703	0
Deudores varios	100	250	100
Total	**100**	**953**	**100**

NOTA 9. Transacciones entre partes relacionadas.

Las cuentas por cobrar y por pagar entre empresas relacionadas se muestra a continuación:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

No existen cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

A las siguientes fechas, la Compañía presenta saldos por pagar a empresas relacionadas, por préstamos adeudados efectuados a tasas de interés 7% y 6,5% anual, las que se encuentran por debajo de las tasas de mercado vigentes, según el siguiente detalle:

			Entidades relacionadas corrientes		
			Saldo al		
Cuentas por pagar RUT - EMPRESA RELACIONADA - PAIS ORIGEN	**NATURALEZA RELACION**	**MONEDA O TIPO REAJUSTE**	**31.03.2010 M$**	**31.12.2009 M$**	**01.01.2009 M$**
79.793.150-5 - Inversiones Sailt Thomas S.A. - Chile	Accionista Relacionado	UF	291.526	286.235	274.489
96.938.460-4 - Agroinversiones del Sur S.A.	Accionista Relacionado	UF	280.633	239.481	65.347
Totales			**572.159**	**525.716**	**339.836**

NOTA 10. Activos y pasivos corrientes y activos y pasivos por impuestos diferidos.

La Compañía registra pérdidas tributarias acumuladas por M$ 1.760.290 y M$ 1.478.575 al 31 de diciembre de 2009 y 2008, respectivamente. Esta cifra de acuerdo a la legislación actualmente vigente, se puede imputar a futuras utilidades sin límite de tiempo.

Considerando esta circunstancia, la Sociedad no ha registrado provisión por impuesto a la renta.

	Activos			Pasivos		
Impuestos diferidos	**31.03.2010 M$**	**31.12.2009 M$**	**01.01.2009 M$**	**31.03.2010 M$**	**31.12.2009 M$**	**01.01.2009 M$**
Ingresos anticipados	3.370	3.370	3.368	0	0	0
Provisión vacaciones	152	307	267	0	0	0
Pérdida tributaria	290.983	299.249	257.275	0	0	0
Impuestos diferidos	**294.505**	**302.926**	**260.910**	**0**	**0**	**0**

Efecto en resultados de impuestos a la renta	**01.01.2010 al 31.03.2010 M$**	**01.01.2009 al 31.03.2009 M$**
Efecto en resultados de impuestos a la renta	(8.421)	(5.666)
Totales	**(8.421)**	**(5.666)**

NOTA 11. Activos no corrientes disponibles para la venta y PPE.

La Compañía mantiene las siguientes obras en curso, valorizadas considerando los montos efectivamente erogados, reajustados por la variación del índice de precios al consumidor habidas en cada ejercicio.

Las obras en curso presentadas a continuación corresponden a proyectos inmobiliarios disponibles para la venta:

	Activos		
Activos no corrientes diponibles par la venta	**31.03.2010 M$**	**31.12.2009 M$**	**01.01.2009 M$**
Las Condes	69.024	69.024	69.024
Construcciones	458.390	458.390	458.390
Honorarios y servicios	487.342	487.342	487.342
Totales	**1.014.755**	**1.014.755**	**1.014.755**

PPE se desglosa de la siguiente forma:

	Saldo al		
	31.03.2010	**31.12.2009**	**01.01.2009**
Clases de propiedades, plantas y equipos, netos	**M$**	**M$**	**M$**
Oficinas	103.420	104.006	106.414
Muebles y utiles y otros activos fijos	466	505	642
Total de propiedades, plantas y equipos, neto	**103.886**	**104.511**	**107.056**

NOTA 12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Incluye las obligaciones que serán pagadas dentro del plazo de un año, expresadas en miles de pesos:

	Activos		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	**31.03.2010 M$**	**31.12.2009 M$**	**01.01.2009 M$**
Cuentas por pagar	21.709	30.388	24.530
Contribuciones de bienes raíces (a)	414.889	568.443	382.442
Retenciones	38	37	32
Garantías de arriendo	500	500	501
Otras cuentas por pagar	9.022	7.654	0
Totales	**446158**	**607.022**	**407.505**

(a) La Compañía mantiene deudas con la Tesorería General de la República, por concepto de contribuciones.

De acuerdo al comprobante de resolución emitido por la Tesorería General de la República de fecha 17 de octubre de 2007, la sociedad efectuó convenio de pago por las contribuciones, intereses y multas adeudadas a esa fecha.

NOTA 13. Contingencias y restricciones

Al cierre de los presentes estados financieros, la Compañía presenta lo siguiente:

1) Juicios:

1.1) Juicio sumario caratulado "Páez con Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Ltda. y C.P.A.", Rol N 983-94, 17 Juzgado Civil de Santiago.

En la demanda el Sr. Mario Páez Boggioni solicita se declare la nulidad de la reforma de estatutos que consta de escritura pública de fecha 5 de octubre de 1993. De consiguiente la causa no supone una contingencia pecuniaria directa.

La causa se encuentra suspendida y sin movimiento desde la última resolución dictada el 31 de octubre de 1995. Legalmente venció el plazo de 6 meses para decretar abandono del procedimiento. No obstante lo anterior, no se presentará la solicitud, salvo que el demandante señor Páez haga alguna gestión útil en el pleito.

De acuerdo a lo anterior, las probabilidades de éxito del juicio son remotas, toda vez que en caso de reiniciarse la causa, se alegaría el abandono del procedimiento.

1.2) Juicio ordinario caratulado "Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones con Páez Boggioni, Mario Rubén", Rol N 1654-95, 23 Juzgado Civil de Santiago.

En esta demanda el Club de Campo demandó al Sr. Páez la indemnización de los daños y perjuicios que produjeron al Club la medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos que solicitara con fecha 7 de abril de 1994. En virtud de dicha medida prejudicial precautoria se suspendió un remate de bienes muebles del Club, produciendo con ellos los daños y perjuicios cuya indemnización se demandó.

Con fecha 30 de Octubre de 1997, el Juez dictó sentencia en el juicio, acogiendo la demanda por estimar dolosa la actuación del señor Mario Páez y lo condenó a pagar por concepto de daño emergente la cantidad de $ 5.956.377, proveniente de gastos de ordenamiento del remate y custodia y vigilancia de los bienes y las costas de la causa.

Los perjuicios por concepto de lucro cesante y daño moral fueron rechazados, por estimar la sentencia que la medida precautoria decretada por el juez del 17 Juzgado Civil de Santiago, y que dio origen al juicio, no afectaba los bienes raíces sociales, razón por la cual no sería procedente cobrar perjuicios por las ganancias esperadas en la venta del inmueble.

Con fecha 17 de diciembre de 1997, Club de Campo apeló de la sentencia referida, solicitando su revocación en cuanto: i) negó lugar al reajuste e intereses del daño emergente; ii) a la indemnización del lucro cesante U.F. 15.700 y a la indemnización del daño moral $ 10.000.000 solicitando que ha lugar a esas prestaciones indemnizatorias.

La causa se vio en la corte y ésta acogió la apelación del Club de Campo, en lo relativo al cobro de reajustes e intereses del monto a que fuere condenado a pagar el demandado por concepto de daño emergente.

A la fecha, habiéndose dictado el cúmplase por el Tribunal conforme a lo resuelto por la Corte de Apelaciones, en orden al cobro de reajustes e intereses, se solicita el cumplimiento de la sentencia que condenó al demandado, a pagar por concepto de daño emergente la suma de $ 5.956.377, con más el reajuste según IPC, devengado entre el mes de marzo de 1994 y el mes precedente a aquel en que se efectúe el pago efectivo de lo adeudado.

1.3) Juicio caratulado "Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por acciones con Páez Boggioni, Mario Rubén", Rol 14.789-07, 13 Juzgado Civil de Santiago.

En este juicio se persigue sumariamente el cumplimiento de la sentencia favorable obtenida por Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por acciones en contra de don Mario Rubén Páez Boggioni, dictada por el 23 Juzgado Civil de Santiago, en autos Rol N 1654-95.

En la demanda se solicita al tribunal declarar que:

a) Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones tiene derecho a percibir del demandado:

i) la suma de $ 9.158.989, por concepto de capital adeudado, reajustado hasta el 4 de septiembre de 2002.
ii) la suma de $ 8.905, por concepto de costas procesales y
iii) la suma de $ 500.000, por concepto de costas personales.

b) Que se condena al demandado a pagar a Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Ltda. y Compañía por Acciones las sumas individualmente adeudadas y demandadas indicadas, más reajustes y los intereses legales máximos moratorios que se devenguen desde la fecha de notificación de la demanda, o aquellos que el tribunal determine y

c) Que se condena al demandado al pago de las costas procesales y personales de la causa.

Recibida la demanda y considerando el procedimiento al que se somete, el tribunal citó a las partes a audiencia de contestación y conciliación para el quinto día hábil siguiente a la fecha de notificación de la demanda al demandado. El señor Páez fue notificado el día 31 de julio de 2007, por lo que el comparendo se fijó para el día 6 de agosto de 2007, a las 10:00 hrs.

En el comparendo fijado, el demandado contestó por escrito la demanda oponiendo la excepción de prescripción de la acción, excepción que Club de Campo contestó fundadamente, recibiéndose la causa a prueba con fecha 22 de agosto de 2007.

Durante el término probatorio, Club de Campo reiteró como medios de prueba los documentos acompañados a la demanda, mientras que el demandado permaneció inactivo.

Una vez cerrado el término probatorio, el tribunal dictó sentencia, la que fue notificada al demandante con fecha 31 de diciembre de 2008.

La sentencia señala que acoge la demanda de autos, pero condenando al demandado a pagar la suma de $ 6.465.282, por concepto de daño emergente, costas personales y procesales, suma que difiere de aquella que consta en el título ejecutivo que sirve de base a la acción de la demandante, es decir, la sentencia dictada por el 23 Juzgado Civil de Santiago, con fecha 30 de octubre del año 1997, confirmada por la I. Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 1 de julio de 2002.

Atendido lo anterior, la sentencia fue apelada por Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Ltda. y Cía. por Acciones, recurso pendiente a la fecha.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la sociedad es dueña de los siguientes inmuebles:

2.1) Inmueble de Avenida Las Condes No. 12.066, Comuna de Las Condes, que corre inscrito a fojas 4.402 N° 5.799 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1960. Dicho inmueble está afecto a los siguientes gravámenes:

- Servidumbre de acueducto, tránsito y de ocupación a favor de Empresa de Agua Potable Lo Castillo S.A., hoy Aguas Cordillera S.A., constituida por escritura pública de fecha 24 de marzo de 1995, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, la que corre inscrita a fojas 58.867 No. 33.775 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995.

2.2) Inmueble de Avenida Las Condes No. 12.180, Comuna de Las Condes, que corre inscrito a fojas 9.892 No. 11.430 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1968. Dicho inmueble está afecto a los siguientes gravámenes:

- Servidumbre de acueducto, tránsito y de ocupación a favor de Empresa de Agua Potable Lo Castillo S.A., hoy Aguas Cordillera S.A., constituida por escritura pública de fecha 24 de marzo de 1995, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, la que corre inscrita a fojas 58.867 No. 33.775 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995.

NOTA 14. Cauciones obtenidas de terceros

A la fecha de cierre de los estados financieros, la Sociedad presenta lo siguiente:

Letra en garantía recibida de la sociedad Servimun S.A. por M$ 1.000, con el objeto de garantizar contrato de arriendo de espacio de Terreno Las Condes con vencimiento 26 de septiembre 2008. El contrato de arriendo fue suscrito entre Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Ltda. y C.P.A. y Servimun S.A con fecha 8 de junio de 2005.

NOTA 15. Sanciones.

La Sociedad, los señores miembros de la junta de vigilancia y administradores no han sido sancionados por otras autoridades administrativas durante el periodo reportado en los presentes estados financieros.

NOTA 16. Hechos posteriores.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la administración no tiene conocimiento de hechos posteriores al 31 de marzo de 2010 que pudieran afectar significativamente la situación financiera de la Sociedad.